**Extra No. 485**

©

सत्यमेव जयते

# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY

**PUBLISHED BY AUTHORITY**

**Vol. LXVI ] THURSDAY, SEPTEMBER 18, 2025 / BHADRA 27, 1947**

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

## PART IV-B

**Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts**

**URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT**

**NOTIFICATION**

Sachivalaya, Gandhinagar, 18th September, 2025

**THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976**

**No. GH/V/341 of 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/10566/L:** WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No. GH/V/136 of 2013/TPS-1413-2209-L, dated 30.07.2013 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No. 48 (Kholvad) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Surat Urban Development Authority (hereinafter referred to as "the said Authority");

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, the Town Planning Officer has submitted, to the Government of Gujarat, the Preliminary Town Planning Scheme No. 48 (Kholvad) (hereinafter referred to as "the said Preliminary Scheme") as required under section 52(2) and section 64 of the said Act;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section-65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

(a) Sanction the said Preliminary Scheme with modifications enumerated in SCHEDULE appended hereto and also subject to the final decision of the Hon'ble Gujarat High Court in SCA No. 9275/2023;

(b) State that the said preliminary scheme shall be kept open for the inspection of the public, at the office of the said Authority, during office hours on working days;

(c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

**SCHEDULE**

1. The condition "સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)" in Case No. 43, 47, 49, and 56 in remarks column of redistribution statement.

2. The condition "મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનુ થાય તો ફકત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનું અન્ય અંતિમખંડ/સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહીં.)" in Case No. 139, 173, 175 and 178 in remarks column of redistribution statement.

3. The area, boundary, location and purpose of the Final Plots shown in column no.2 and its area shown in column no. 3, are modified as shown in column no.4 and 5 respectively of table given below and as shown in the accompanying plan and redistribution statement.

| Sr. No. | As per submitted Preliminary T.P. Scheme | | Modified as | |
|---|---|---|---|---|
| | Final Plot Number | Final Plot area (Sq.mtr.) | Final Plot Number | Final Plot area (Sq.mtr.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 179/a | 14370 | 179 | 12915 |
| | 179/b | 1310 | Deleted | |
| 2. | New Final Plot | | ૨૪૨ (વાણિજ્ય હેતુ માટે વેચાણને પાત્ર) | 2765 |
| 3. | ૨૧૯ (બગીચો) | 19108 | ૨૧૯ (અર્બન ફોરેસ્ટ) | 19108 |
| 4. | ૨૨૦ (બગીચો) | 2762 | ૨૨૦ (અર્બન ફોરેસ્ટ) | 2762 |

4. The condition "સદર અંતિમખંડનો પ્રવેશ લાગુ નગર રચના યોજના નં.૪૭ (ખોલવડ) ના ૩૦.૦૦ મી. રોડ પરથી મેળવવાનો રહેશે." is added in Case No. 119, 125, 163, and sr.no. 9 and sr.no. 27 of Case No. 196 in remarks column of redistribution statement.

5. The figures "૧૨૮+૧૨૯/એ+૧૨૯/બી" and "૧૩૯/એ+૧૩૯/બી" mentioned in column no. 5 of redistribution statement in Case No.128+129 and in Case No. 139 are replaced by the figures "૧૨૮+૧૨૯/એ, ૧૨૮+૧૨૯/બી" and "૧૩૯/એ, ૧૩૯/બી" in column no. 5 of respective cases of the redistribution statement as shown in maps.

6. The condition "૪. નામદાર હાઈકોર્ટના એસ.સી.એ. ૯૨૭૫/૨૦૨૩ (કન્વર્ટેડ ફોમ એસ.સી.એ. ૭૫૯૫/૨૦૨૩) અન્વયે જે આખરી નિર્ણય આવશે તે તમામને બંધનકર્તા રહેશે." is added in Case No. 171 in remarks column of redistribution statement.

7. The Development Control Regulations mentioned in Page No. 203 of the Scheme Book is replaced by "શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૧૨.૧૦.૨૦૧૭ ના જાહેરનામાં ક્રમાંક: જીએચ/વી/૨૬૯ ઓફ ૨૦૧૭/ઈડીબી-૧૦૨૦૧૬-૩૬૨૯-લ થી મંજૂર અમલી સંકલિત સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમો-૨૦૧૭ (સી.જી.ડી.સી.આર-૨૦૧૭) તેમજ તેમાં વખતો વખત જે સુધારા સૂચવાય તે સુધારા સદરહું નગર રચના યોજના નં. ૪૮ (ખોલવડ) માં વિકાસ માટે લાગુ રહેશે."

8. The condition no.4 in Case No. 47, 49, 128+129, 173, 175 and 178, the condition no. 3 in Case No. 48, the condition no. 5 in Case No. 127, the condition no. 4 and 5 in Case No. 139, the condition no. 1 in Case No. 194 and the condition no. 1 and 2 in Case No. 195 are deleted from column No. 10 "રિમાર્ક્સ" column of the redistribution statement.

9. The boundary of Original Plots shown in the accompanying plan relevant to Original Plot No. ૯૦/પૈકી, ૯૯, ૧૦૮/પૈકી, ૧૩૧/બી, ૧૩૪, ૧૪૮/એ/પૈકી અને ૧૫૨/પૈકી are modified as Original Plot No. ૯૦, ૯૯, ૧૦૮, ૧૩૧/બી, ૧૩૪, ૧૪૮/એ અને ૧૫૨ as shown in the accompanying plan and redistribution statement.

10. The boundary and location of the Original Plot Numbers shown in Column No.2 are modified as Original Plot numbers shown in Column No. 3 in the accompanying plan and redistribution statement.

| **Sr. No.** | **Original Plot No. As per submitted Preliminary T.P. Scheme Plans** | **As per Modified Original Plot Number** |
|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** |
| 1. | ૮૯/પૈકી, ૮૯/પૈકી | ૮૯/એ, ૮૯/બી |
| 2. | ૯૭/પૈકી, ૯૭/પૈકી | ૯૭/એ, ૯૭/બી |
| 3. | ૧૦૦/પૈકી, ૧૦૦/પૈકી | ૧૦૦/એ, ૧૦૦/બી |
| 4. | ૧૦૭/પૈકી, ૧૦૭/પૈકી | ૧૦૭/એ, ૧૦૭/બી |
| 5. | ૧૧૦/પૈકી, ૧૧૦/પૈકી | ૧૧૦/એ, ૧૧૦/બી |
| 6. | ૧૧૨/પૈકી, ૧૧૨/પૈકી | ૧૧૨/એ, ૧૧૨/બી |
| 7. | ૧૩૩/પૈકી, ૧૩૩/પૈકી | ૧૩૩/એ, ૧૩૩/બી |
| 8. | ૧૪૧/પૈકી, ૧૪૧/પૈકી | ૧૪૧/એ, ૧૪૧/બી |
| 9. | ૧૪૨/૨/પૈકી, ૧૪૨/૨/પૈકી | ૧૪૨/૨/એ, ૧૪૨/૨/બી |
| 10. | ૧૪૩/પૈકી, ૧૪૩/પૈકી | ૧૪૩/એ, ૧૪૩/બી |
| 11. | ૧૪૭/પૈકી, ૧૪૭/પૈકી | ૧૪૭/એ, ૧૪૭/બી |
| 12. | ૧૪૮/બી/પૈકી, ૧૪૮/બી/પૈકી | ૧૪૮/બી/એ, ૧૪૮/બી/બી |
| 13. | ૧૪૯/બી/પૈકી, ૧૪૯/બી/પૈકી | ૧૪૯/બી/એ, ૧૪૯/બી/બી |
| 14. | ૧૫૧/પૈકી, ૧૫૧/પૈકી | ૧૫૧/એ, ૧૫૧/બી |
| 15. | ૧૯૩/એ | ૧૯૩/એ/એ, ૧૯૩/એ/બી |
| 16. | ૧૯૩/ડી | ૧૯૩/ડી/એ, ૧૯૩/ડી/બી |

Preliminary Scheme document, maps, redistribution statement shall be modified according to above.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

---

Signature Not Verified
Signed by:BHOLUSINGH G THAKUR
Date: 2025.09.25 21:48:01 +05:30
Reason: Validate Document
Location: Government Central Press, Gandhinagar